

Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	TH _{max} SD, PD, WD	TH _{max} FD	FH _{max}	Bauweise
WA 1 WA 4	0,4	II	4,50 m	6,50 m	10,0 m	ED
WA 2 WA 3 WA 5 WA 6	0,4	II	6,50 m	6,50 m	10,0 m	ED

SD=Satteldach, PD=Pultdach, WD=Walmdach, FD=Flachdach

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

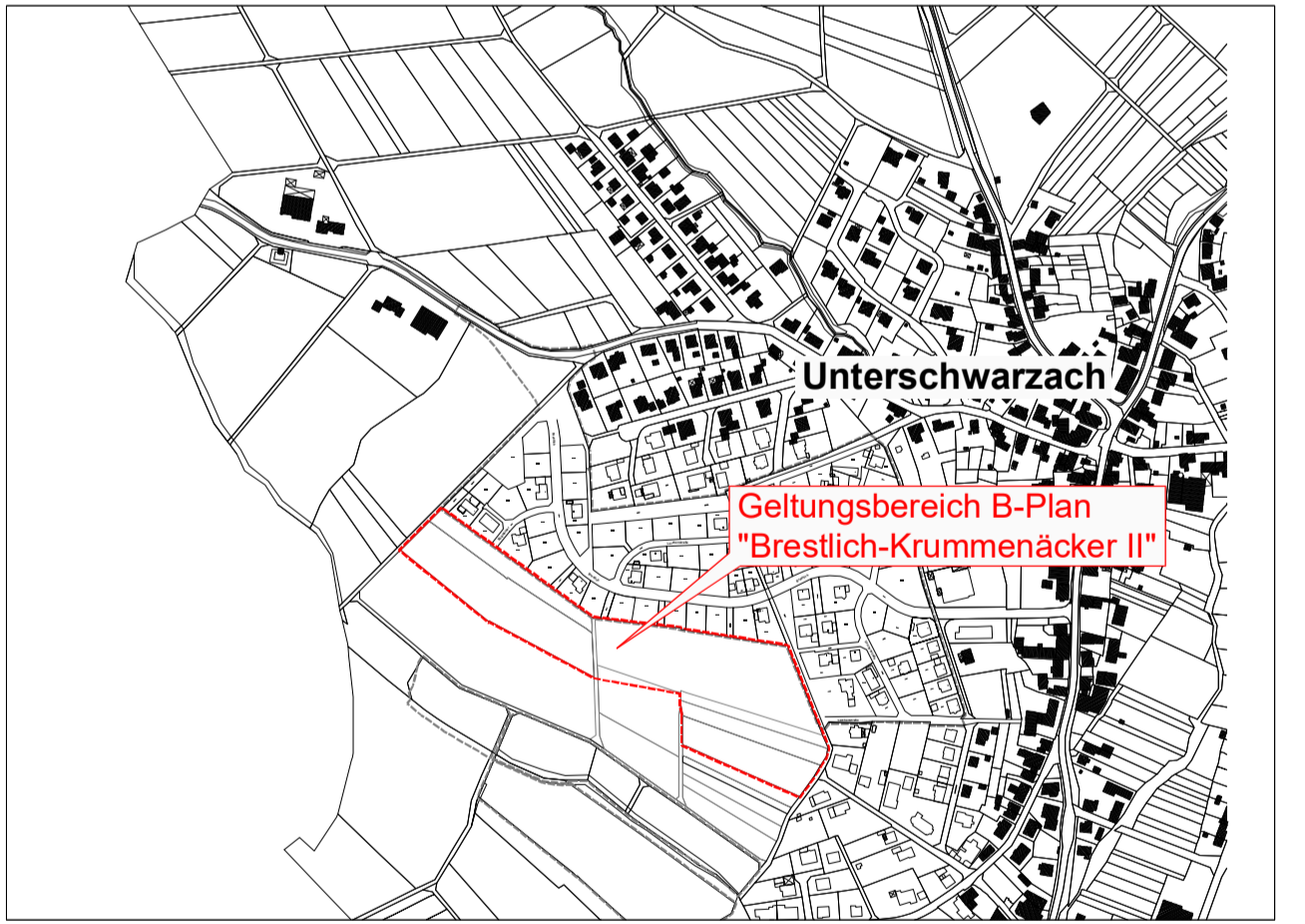
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. vom 15.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** i.d.F. vom 23.06.2015, §§ 15 und 69 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Landesstraßengesetz für Baden-Württemberg (LStrG)** i.d.F. vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2020 (GBl. S. 1039)
- **Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht) Baden-Württemberg (NachbRG BW)** i.d.F. vom 08.01.1996 (GBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65)

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 30.10.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen Dem geänderten Geltungsbereich, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 21.07.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am _____ vom _____ bis _____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt. Schwarzach, _____	am _____
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Schwarzach, _____	am _____

Planbearbeitung MVV Regioplan GmbH
Besselsstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Lage im Raum, unmaßstäblich

Planungsrechtliche Festsetzungen
(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- TH_{max} maximale Traufhöhe
- FH_{max} maximale Firsthöhe
- II maximale Anzahl der Vollgeschosse
- h_{0,35} Oberkante Fahrbahn in m über Normalhöhennull
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- ED Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
 - öffentliche Parkanlage
- Naturschutz und Landschaftspflege**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Hinweise und nachrichtliche Übernahme**
- geplante Grundstücksgrenzen
 - Geltungsbereich Bebauungsplan "Brestlich-Krummenäcker I"
 - Fläche für Retentions- bzw. Versickerungsanlagen des Bebauungsplans "Brestlich-Krummenäcker"
- Planunterlage**
- vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - best. Höhenlinien
 - vorhandene Böschung
 - geplante Böschung

GEMEINDE SCHWARZACH

Bebauungsplan "Brestlich-Krummenäcker II" nach § 13b BauGB - Entwurf -

Bebauungsplan Fassung vom 12.07.2021 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-12
Projekt-Nr.:	Datum:	12.07.2021
ETS 530/34a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
210712_BPlan		Stadtplanerin AK BW Lena Foltin
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B-Plan_Entw		
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselsstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
1 : 1.000		MVV Regioplan
Plangröße:		
820 x 660 mm		